

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

14/07/71

Nombre de membres :

en exercice : 27
présents : 23
votants : 26

Objet : Débat sur les orientations générales du projet de développement et d'aménagement durables (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille quatorze : le 24 septembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de CHEVRY-COSSIGNY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Centre Culturel « la Marmite », sis 9 rue Jean Delsol, sous la présidence de Monsieur Franck GHIRARDELLO, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 18 septembre 2014.

Présents : M. GHIRARDELLO Franck, M. WOFYSY Jonathan, M. DEBRAY Jack, Mme GAUTIER Cécile, M. DELMAS Jacques, Mme BENVENISTE Hasna, M. LAMBERT Frédéric, M. MORIN Yannick, M. BUISSON Jean-Michel, Mme MAS Véronique, M. ECALARD Gilles, Mme GONZAGUE Véronique, Mme LEPEU Marine, Mme VERBRUGGE Anne-Sophie, M. SIMANA Jean-Claude, M. DAILLEUX François, M. BEN SGHIR Jawad, Mme HUET Catherine, M. BECHET Bernard, M. ROUX Pascal, Mme CHAMOREAU Véronique, Mme MAIRE Sophie, M. FOUCHER Alain.

Absents ayant donné pouvoir : Mme LECAPLAIN Sylvie (pouvoir à M. GHIRARDELLO Franck), Mme JANIC Evelyne (pouvoir à Mme MAS Véronique), Mme TURCO Nathalie (pouvoir à Mme BENVENISTE Hasna)

Absent : Mme BOITARD Véronique (Démission)

Secrétaire de séance : Mme MAS Véronique

Monsieur Le Maire ouvre le débat et passe la parole à Monsieur DEBRAY, Maire Adjoint.

Monsieur DEBRAY informe l'assemblée que le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini dans l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Il convient donc de débattre sur ces orientations générales, qui sont détaillées et expliquées dans le document annexé.

Monsieur DEBRAY passe la parole au cabinet URBANENCE, qui présente le P.A.D.D. (Voir document annexé).

Au terme de cette présentation, Monsieur DEBRAY rappelle à l'assemblée que le P.A.D.D. n'est pas un document figé. Il fixe simplement des orientations, fruits d'une première phase de travail.

Le Conseil Municipal ayant débattu sur le P.A.D.D., il en ressort les réflexions suivantes :

- Les moyens de réprimer les pollutions volontaires par la nécessaire de mise en place d'un cadre juridique fort et une insistance sur la préservation de la qualité des cours d'eau.

- Le devenir de la zone 2AU qui était une zone d'urbanisation différée dans le dernier P.L.U. par manque d'équipements tels que l'eau et l'assainissement. Actuellement le réseau d'assainissement dessert l'entrée de cette zone, ce qui permet de la faire passer en zone AU. Cette nouvelle zone AU sera entrée dans le dispositif d'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (O.A.P.) qui permet d'instaurer des tranches et d'accueillir la population progressivement.

Il a été rappelé que:

- La zone 2AU existe depuis 9 ans et qu'elle doit être obligatoirement révisée et que cela n'est pas possible par la procédure simplifiée.
- Les objectifs de population sont de 4500 habitants
- Le ScOT fixe l'objectif de 28 logements à l'hectare minimum. Mise ne place ne 2013, sans durée de programmation, il impose la construction de 400 logements sur 10 ans avec 25% de logement sociaux (locatif aidé).
- Le P.L.U. doit répondre aux exigences du ScOT et du SDRIF

Dans ce P.A.D.D., la commission urbanisme souhaite faire passer progressivement cette zone 2AU en zone AU en programmant des tranches.

- La question de la préservation des grandes propriétés pour lesquelles il serait nécessaire d'encadrer les futures urbanisations de leurs parcs.

- Le contournement de Chevry-Cossigny est-il toujours en projet ? En ce qui concerne une déviation Sud de la Commune ce n'est plus un projet communal et pour le contournement Nord il s'agit d'une liaison inter quartier uniquement.

La déviation Sud est prévue dans le ScOT, mais la municipalité n'y est pas favorable. Cette déviation est hypothétique et il n'y a aucune vision sur le délai de réalisation de cette voie.

La transcription du ScOT au P.L.U. reste donc délicate étant donné les délais. En outre la déviation de la circulation risquerait de mettre en difficulté les commerçants du centre-ville.

Le projet de desserte inter quartier nord n'est pas bouclé et c'est un projet sans éléments figés.

- Quelle évolution dans l'urbanisation de la Commune ?

Le P.A.D.D. prévoit 2 phases de construction. Une première dans le cadre de la ZAC des Nouveaux Horizons et qui concerne l'espace se trouvant à la sortie coté Gretz de la Commune. La seconde phase sera une densification dans la limite R+1+Comble (hauteur maximum : 12 mètres). Il est affirmé qu'il n'est pas possible de repérer sur soi-même et de refuser toute évolution de l'urbanisation. La Commune est dans l'obligation de respecter les directives de l'Etat en la matière.

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
le : - 2 OCT. 2014
Publié le : - 2 OCT. 2014

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

Au registre des signatures

Pour copie conforme,

En Mairie, le 24 septembre 2014

